



30.09.2020

Можно ли получить налоговый вычет
при строительстве дома на садовом участке?

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области дает разъяснения по вопросу получения имущественного налогового вычета в случае строительства жилого дома на садовом участке.

Управление Росреестра по Челябинской области напоминает заявителям о том, что с 1 января 2019 года действует Федеральный закон 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...» (Закон о садоводстве), в соответствии с которым на садовых земельных участках граждане могут располагать следующие виды строений: садовые дома, индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки и гаражи. В этой связи у многих заявителей возникает вопрос о возможности использовать право на получение имущественного налогового вычета в случае строительства дома на садовом участке.

Отвечая на данный вопрос, Управление разъясняет, что Налоговым кодексом РФ предусмотрено предоставление имущественного налогового вычета по расходам на приобретение земельных участков, предоставленных для индивидуального жилого строительства (ИЖС), и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома. На иные земельные участки данное правило Налоговым кодексом РФ не распространяется. Тем не менее, с вступлением в силу Закона о садоводстве по расходам на приобретение садового земельного участка, в случае строительства на нем жилого дома, налогоплательщик вправе получить имущественный налоговый вычет на общих основаниях. Данное положение разъясняется ИФНС России в письме от 15.09.2020.

Кроме того, обращаем внимание заявителей, что с 1 января 2019 года такие виды разрешенного использования земельных участков (содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или указанные в документах собственника), как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства» в соответствии с Законом о садоводстве считаются равнозначными.

Таким образом, в случае строительства жилого дома на приобретенном в собственность садовом земельном участке налогоплательщик вправе учесть расходы по его приобретению в составе имущественного налогового вычета после государственной регистрации права собственности на построенный жилой дом.

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*